Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Restaurant 220 couverts avec terrasse dans une zone commerciale dense,, Annecy (74000)

Annonce **C1358076** postée le **26/mai/2026**

Description de l'activité

Haute-Savoie - Annecy (74000) : A vendre un ensemble immobilier et d'exploitation en bloc des murs commerciaux et le fonds de commerce d'un restaurant traditionnel positionné sur une adresse reconnue du secteur, exploitée en restauration depuis plusieurs décennies.

Repositionné en un concept porteur, accessible, populaire et à forte rotation ; segment en plein essor en France.

EMPLACEMENT :
- Région annécienne, dans une zone commerciale dense, sur un axe de restauration historiquement établi.
- Notoriété locale ancrée ; adresse référente du secteur.
- Très belle visibilité, flux soutenus midi et soir.
- Bassin de clientèle dynamique (résidentiel, tertiaire et tourisme).
- stationnement aisé à proximité immédiate.

OUTIL D'EXPLOITATION CLÉS EN MAIN :
- Capacité : 220 couverts avec grande salle, salle annexe et belle terrasse de 60 places (atout saisonnier majeur).
- Cuisine professionnelle entièrement refaite à neuf, calibrée pour les gros services (160 k€).
- Salle et décoration intégralement repensées, ambiance contemporaine et soignée (250 à 300 k€).
- 430 k€ d'investissements récents, aucun CAPEX significatif à anticiper
ouverture 6 jours / 7.
- Équipe en place : 12 salariés, structurée et opérationnelle dès la reprise.

EXPLOITATION :
- Couverts moyens par jour : 150 à 180.
- Objectif court terme : 200+ couverts / jour.
- Marge brute de 73 %, stable sur 3 exercices.
- Ticket moyen positionné sur un prix accessible favorisant la rotation.
- Comptes certifiés par expert-comptable, prévisionnel et liasses fiscales communiqués après NDA.

COMPOSITION DE LA CESSION :
- Murs commerciaux : Local de 300 m2 (grande salle), propriété du cédant
fonds de commerce intégral.
- Deux baux complémentaires sur le même ensemble bâti (salle annexe sous bail tiers à loyer maîtrisé).

POINTS FORTS :
- Adresse de notoriété ancienne ; emplacement reconnu localement depuis des décennies.
- Outil entièrement rénové, repreneur opérationnel dès j+1.
- Belle capacité d'accueil de 220 places ; levier de CA inégalé sur la zone.
- Belle terrasse avec fort potentiel additionnel en saison.
- Concept porteur, segment grand public en pleine expansion.
- Marge brute solide et historique financier homogène.
- Loyer maîtrisé ; équilibre d'exploitation favorable.
- Équipe formée, autonome, dès le premier jour.
- Acquisition mixte : Sécurisation patrimoniale et revenus d'exploitation.

PROFIL REPRENEUR :

- Restaurateurs en développement multi-sites.
- Groupes de restauration régionaux ou nationaux.
- Investisseurs patrimoniaux et holdings familiales recherchant un actif mixte premium sur un emplacement

de qualité.

DOSSIER & CONTACT :

- Mémorandum d'information complet, comptes consolidés, baux et prévisionnel détaillé communiqués après signature d'un engagement de confidentialité (NDA) et qualification de la capacité d'acquisition.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **220**
Nombre de places en terrasse : **60**

Surface commerciale : 400 m²

Surface totale : 400 m²

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**2 067 000 €** (prix de l'immobilier inclus)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Annecy (74000), Haute-Savoie, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Annecy : **52 161 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.